

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Underlag objektsgodkännande



Projektnamn: Ribersborgs strandpromenad, trädäck

Projektnummer: 9252 TN 2020 416

Datum för ärende i Teknisk nämnd: 2020-03-24

Kategori: Stadsmiljöutveckling

Projektledare: Camilla Anderson

Projektnamn: Ribersborgs strandpromenad, trädäck
Projektnummer: 9252 TN 2020 416
Datum för ärende i Teknisk nämnd: 2020-03-24
Kategori: Stadsmiljöutveckling
Projektledare: Camilla Anderson



Innehållsförteckning

1. Sammanfattning.....	4
2. Bakgrund, syfte och mål.....	4
2.1 Bakgrund och syfte.....	4
2.2 Stadens mål.....	5
2.3 Leveransmål.....	5
3. Projektets omfattning.....	5
3.1 Geografisk avgränsning.....	5
3.2 Detaljplan.....	6
3.3 Kopplingar till andra projekt / linjen.....	7
3.4 Tidigare och ev. kommande beslut.....	7
3.5 Genomförande.....	7
3.6 Tidplan.....	8
3.7 Potentiella föroreningar.....	8
3.8 Osäkerhet och risker.....	8
4. Ekonomi.....	9
4.1 Projektkalkyl.....	9
4.1.1 <i>Utgifter</i>	9
4.1.2 <i>Inkomster</i>	9
4.2 Likviditet.....	10
4.3 Driftkonsekvenser.....	10
4.4 Budgetavstämning.....	10

1. Sammanfattning

Föreliggande objektsgodkännande omfattar en investering i ett permanent trädäck för dans och andra aktiviteter på allmän platsmark inom detaljplan PL 1259 på Ribersborgsstranden i Malmö.

Trädäcket är placerat i anslutning till promenadvägen till Kallbadhuset. Det är utformat i samråd med den dansförening som under flera somrar har arrangerat danskvällar på Ribersborgsstranden.

Syftet med projektet är öka möjligheten till en aktiv, hälsosam livsstil för malmöborna och att stärka Ribersborgsstranden som mötesplats. Projektet befäster dansen på Ribban samtidigt som platsen är öppen för många andra aktiviteter.

Den totala investeringen för projektet beräknas till -1 360 tkr varav -65 tkr avser hantering av förorenade massor. Driftskonsekvenserna beräknas till – 155 tkr brutto.

Ribersborg är ett riskområde för markföröreningar. Sanering beräknas till totalt 65 tkr. Provtagning görs i entreprenadskedet och det är därför svårt att med säkerhet ange kostnaden.

Projektet ska utföras inom ramavtalet för Malmö stads skötselentreprenader och byggas under 2020.

2. Bakgrund, syfte och mål

2.1 Bakgrund och syfte

Bakgrund Ribersborgsstranden

Fastighets- och gatukontoret arbetar, på uppdrag av Tekniska nämnden, med att utveckla det offentliga rummet och att främja fysisk aktivitet, hälsa och delaktighet.

Ribersborgsstranden är en av Malmös mest besökta och använda platser. I dagsläget erbjuds varje sommar en rad aktiviteter som lockar väldigt många malmöbor, såsom Urban Beach, danskvällar och Friskis & Svettis. Under 2020 färdigställs en temalekplats vid Marint Kunskapscenter och en aktivitetsyta vid T-bryggan. Att satsa på Ribersborgsstranden och strandpromenaden är att satsa på alla malmöbor. Dit kommer man oavsett ålder, kön, socioekonomisk bakgrund eller härkomst.

I samband med att järnvägen mellan Malmö C och Limhamn ("Sillabanen") lades ned tog dåvarande Gatukontoret fram en utredning för hur det före detta spårområdet och kringliggande ytor kunde utvecklas. Målet var även att stärka Ribersborgs strandpromenad som stråk. I utredningen, ej beslutad i Tekniska nämnden, föreslogs att ett antal noder ska utvecklas längs strandpromenaden för att samla funktioner och fungera som entrépunkter till bland annat Ribersborgs kallbadhus och T-bryggan. Själva spårområdet har med tiden utvecklats till ett grönskande stråk, populärt för promenader och löpning.

Förslag till utveckling

Under flera år har en dansförening arrangerat danskvällar på Ribersborgsstranden. Ett temporärt däck har uppförts årligen för ändamålet vid Ribersborgs kallbadhus. Danskvällarna drar mycket

folk – 2019 kom 7185 personer under sju sommarveckor. Det finns nu önskemål om att bygga ett permanent trädäck på samma plats.

Syftet med projektet

Syftet med projektet är öka möjligheten till en aktiv, hälsosam livsstil för malmöborna och att stärka Ribersborgsstranden som mötesplats. Projektet befäster dansen på Ribban samtidigt som platsen är öppen för många andra aktiviteter.

Utvecklingen av Ribersborgs strandpromenad är en viktig pusselbit i arbetet med att stärka Malmö som kuststad. Genom att samla aktiviteter vid vissa noder längs stråket behåller Ribersborgsstranden sin karaktär av hav, strand och natur.

God hälsa hos alla medborgare är en förutsättning för ett levande samhälle, för välfärd och för rättvisa. För att förbättra den strukturella hälsan krävs möjligheter till en aktiv livsstil, men också en känsla av tillhörighet och tillit. Det behövs ett offentligt rum som både erbjuder fysiska möjligheter att röra på sig och som lockar till utevistelse.

2.2 Stadens mål

Projektet bedöms bidra till att uppfylla Tekniska nämndens reglemente, §7 Förvaltning, utveckling och upplåtelse av kommunens mark, byggnader, anläggningar och vattenområden.

2.3 Leveransmål

- Ett trädäck för dans och andra aktiviteter med sittgradänger och en liten scen.
- En utomhusdusch flyttas till nytt läge.

3. Projektets omfattning

3.1 Geografisk avgränsning

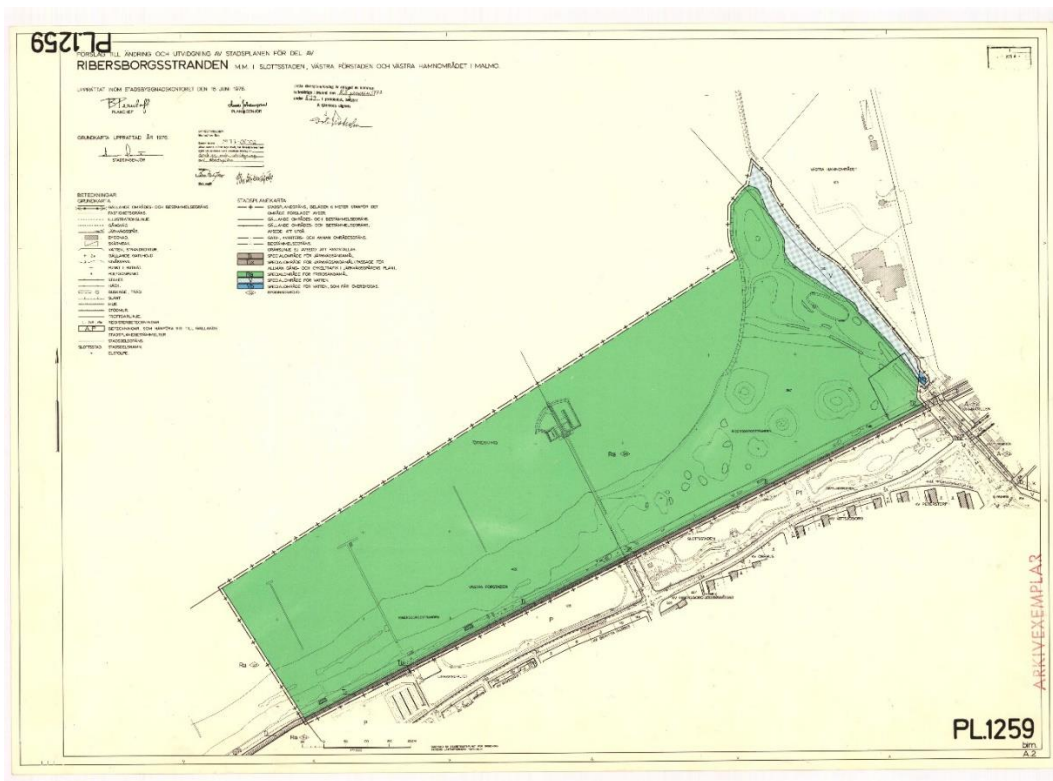
Berörd fastighet är Limhamn 11:280. Markägare är Malmö kommun. Ytan förvaltas av Fastighets- och gatukontoret.



Trädäcket placeras i korsningen Ribersborgstigen och Ribersborgsvägen, vid Ribersborgs kallbadhus.

3.2 Detaljplan

Projektet rymms inom gällande plan PL1259, med planbestämmelse specialområde för fritidsändamål.



3.3 Kopplingar till andra projekt / linjen

Hänsyn har tagits till att det ska vara möjligt att utveckla en nod vid Kallbadhuset (se 2.1).

En komplettering av den befintliga lekplatsen kommer att utföras inom samma entreprenad men med annan finansiering.

Projektet är avstämt med avdelningen för offentlig miljö avseende planerade arrangemang och upplätelser på Ribersborgsstranden, samt avseende kioskbyggnaden som ägs av Malmö stad och förvaltas och arrenderas ut av Fastighets- och gatukontoret.

3.4 Tidigare och ev. kommande beslut

Projektdirektiv beslutat 2019-11-13 av avdelningschef Ingrid Persson Westberg.

3.5 Genomförande

På platsen finns idag en kioskbyggnad med en liten uteservering, lekplats, utomhusdusch och cykelparkeringar. Strax intill finns en offentlig toalett. På platsen finns också en grusbädd som fungerat som underlag för ett temporärt däck för dans.



Investeringen omfattar att bygga ett permanent trädäck för dans och andra aktiviteter. Invid kiosken placeras en scenyta i nivå med däckets, eftersom dansföreningen bjuder på dans till livemusik en till två gånger per vecka. I motsatt ände inramas däckets av sittgradänger i olika nivåer som erbjuder sittplatser både in mot trädäcket och ut mot lekplatsen. De är utformade för att främja umgänge, vistelse och lek.

Däckets byggs i Organowood, ett miljöklassat, kiseltryckt virke av svensk furu. Det har lång livslängd och har även goda brandegenskaper, vilket minskar risken för brandskador.

Tvårs över platsen går en elkabel och vatten- och spillvattenledningar som försörjer den offentliga toaletten. Trädäcket byggs ovanpå dessa ledningar. Den ledningsbrunn som kräver tillsyn hålls fri. Om det framöver inträffar något som kräver att ledningarna grävs fram skruvas trädäcket isär där det behövs för att komma åt ledningarna. Det ses som en rimlig lösning i och med att trädäcket är en enkel konstruktion i trä som byggs ovan mark samt att ledningarna är relativt nya. Lösningen har förankrats med berörda ledningsägare.

Alternativ som uteslutits är att redan nu flytta ledningarna eller att hitta ett nytt läge för trädäcket. Dessa alternativ har valts bort eftersom det hade försenat uppförandet av trädäcket och förmodligen inneburit att ett temporärt däck behövts läggas ut även sommaren 2020. Det hade tillkommit en kostnad för ledningsflytt eller alternativt för att grundlägga trädäcket på en ny plats och en kostnad på cirka 100 tkr för att lägga ut det temporära däckets.

Samråd kring utformningen har hållits med den dansförening som samordnar sommarens danskvällar.

3.6 Tidplan

Anbud från Kommunteknik	2020-03
Byggstart trädäck	2020-04
Invigning trädäck	2020-06-21

3.7 Potentiella föroreningar

Samråd har hållits med markmiljöspecialist. Det finns risk för förorenade massor. Trädäcket har utformats med en konstruktion på grusbädd ovan mark så att schakter kan hållas till ett minimum. Provtagning för förorenade massor görs i entreprenadskedet och eventuella förorenade massor körs till deponi. Bedömningen är att ingen anmälan om föroreningar behöver göras i förväg till miljöförvaltningen. Kalkylen tar höjd för hantering av förorenade massor men omfattningen vet vi inte förrän i entreprenadskedet. Det går inte att avgöra om sanering blir över eller under MKM och kalkylen kan därför komma att påverkas.

3.8 Osäkerhet och risker

Allmänna risker finns för:

- Okända föroreningar. Kalkylen tar höjd för hantering av förorenade massor men omfattningen vet vi inte förrän i entreprenadskedet. Det går inte att avgöra om sanering blir över eller under MKM. Kalkylen kan därför komma att påverkas.
- Entreprenadkostnader överskrider på grund av oförutsedda utgifter.

- Framtida kostnader för att komma åt eller flytta ledningar ökar i och med att trädäcket byggs ovanpå befintliga ledningar.
- Andra okända faktorer

4. Ekonomi

4.1 Projektkalkyl

Den totala investeringen för projektet beräknas till -1 360 tkr varav -65 tkr avser hantering av förorenade massor. Driftskonsekvenserna beräknas till - 155 tkr brutto.

Projektkalkyl Investering	Tkr
Investeringsbidrag	
Summa inkomster	0
Entreprenad	-985
Projektering	-100
Tjänster övr (byggledning, olika typer av konsulttjänster)	0
Intern tid	-80
Sanering under MKM	-33
Sanering över MKM	-32
Kreditivränta	-10
Oförutsett	-120
Summa utgifter	-1 360
Projektnetto	-1 360

4.1.1 Utgifter

Den totala utgiften för detta objektsgodkännande beräknas till -1 360 tkr. Största utgiften i projektet är entreprenaden som beräknas till -985 tkr.

Hantering av förorenade massor uppgår till -65 tkr varav -33 tkr belastar investeringen och -32 tkr belastar resultatet.

Utgifterna är bedömda i prisläge januari 2020.

4.1.2 Inkomster

Ej aktuellt för detta projekt

4.2 Likviditet

Likviditetsbehov Tkr

År	Utgifter	Inkomster	Summa
2020	-1 260		-1 260
2021	-50		-50
2022	-50		-50
			0
			0
			0
Summa	-1 360	0	-1 360

4.3 Driftkonsekvenser

Driftkonsekvenser Tkr

År	<i>Allmän platsmark</i>		<i>Kvarteretsmark</i>		Netto
	Intäkt	Kostnad	Intäkt	Kostnad	
2021		-155			-155
					0
					0
					0
					0
Summa	0	-155	0	0	-155

Totala driftskostnader (drift, underhåll, kapital) beräknas uppgå till -155 tkr brutto för Fastighets- och gatukontoret. Vid beräkning av kapitalkostnad har internräntesatsen 3% använts, avskrivningstiden är beräknad på 20 år och drift och underhållskostnaderna är beräknade att öka med -45 tkr per år.

4.4 Budgetavstämning

Projektets kalkyl ryms inom Fastighets – och gatukontorets investeringsram och prioriteringar för kategori Stadsmiljöutveckling.